



# ACTUALITÉS

Halifax

## HABITATION

### VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOLUME 8, NUMÉRO 9,  
SEPTEMBRE 2004

#### Excellent trimestre pour la construction résidentielle à Halifax

✓ La croissance rapide de l'emploi stimule la demande de logements pour propriétaire-occupant dans la région métropolitaine de Halifax. Cependant, comme l'offre est maigre sur le marché de l'existant, bien des acheteurs optent pour des habitations nouvellement construites. Selon les données du mois de septembre, une proportion croissante de ces acheteurs choisissent des logements de prix peu élevé. La hausse des prix continue de se ralentir sur le marché de la revente, alors qu'elle demeure stationnaire sur celui du neuf.

✓ En septembre, le nombre total de mises en chantier dans la région de Halifax a été de 20 % supérieur au nombre enregistré en septembre 2003. La construction de logements individuels et de maisons en rangée est restée à peu près inchangée, et celle de jumelés s'est affaiblie considérablement. En revanche, la production d'appartements s'est fortement accélérée.

✓ Bien que les achèvements de maisons individuelles aient été de 48 % plus nombreux qu'en septembre 2003, il s'est achevé au total 48 % *moins* de logements, en raison du peu de maisons en rangée, de copropriétés et d'appartements dont on a terminé la construction. C'est dans les villes de Dartmouth et de Halifax que le nombre d'ajouts au parc résidentiel a diminué le plus en septembre par comparaison aux volumes impressionnants observés un an plus tôt.

✓ En septembre, les habitations neuves se sont écoulées à une cadence bien plus lente qu'à pareille époque l'an dernier. En effet, 276 ont trouvé preneur, contre 450 voilà un an. Presque tous les logements écoulés le mois passé ont été vendus plutôt que loués. En particulier, les ventes de maisons individuelles se sont chiffrées à 228, comparativement à 141 en septembre 2003. En conséquence, les stocks de logements individuels achevés récemment et toujours

invendus sont assez dégarnis à l'heure actuelle, ne comptant de 34 unités.

✓ Par rapport à septembre 2003, le nombre de mises en chantier a augmenté dans quatre des sept sous-marchés de la région : la ville de Halifax, Bedford-Hammonds Plains, Sackville et Fall River-Beaverbank. Ces hausses peuvent être dues à des facteurs tels que le rythme trépidant de la construction de maisons individuelles haut de gamme à Bedford et le récent accroissement des stocks de terrains à bâtir à Sackville, où les niveaux de production sont inférieurs au plein potentiel d'activité depuis le début de l'année en raison de l'offre insuffisante de terrains.

✓ C'est dans la ville de Dartmouth que le nombre total de logements en construction s'est replié le plus par rapport à septembre 2003. La chute tient en partie à l'offre inadéquate de terrains pour maisons individuelles dans le secteur de la région où la construction d'habitations de ce type a été la plus intense ces dernières années.

✓ La moitié des logements individuels neufs écoulés en septembre se sont vendus entre 175 000 et 249 999 \$. Par contraste, une proportion équivalente des habitations neuves invendues étaient offertes entre 250 000 et 399 999 \$. Conjugués, ces deux indicateurs semblent indiquer que la demande de maisons individuelles se réoriente peu à peu vers les unités de prix plus modeste.

✓ Les ventes S.I.A.<sup>®</sup> d'habitations ont reculé dans tous les secteurs de la région, sauf dans le Sud-Ouest du comté de Halifax, où une progression de 23 % a été enregistrée par rapport à septembre 2003. Ce secteur est aussi le seul où le prix de vente moyen a accusé une baisse appréciable. Cette dernière a contrebalancé l'effet de la flambée des prix à Sackville et retenu à 4 % la croissance globale des prix en septembre.

#### S O M M A I R E

- 1 Excellent trimestre pour la construction résidentielle à Halifax

#### TABLEAUX STATISTIQUES RMR de Halifax

- 2 Résumé de l'activité par marché visé
- 3 Activité par secteur et par marché visé
- 4 Logements en construction par secteur et par marché visé
- 5 Ventes et prix des nouvelles maisons individuelles selon la catégorie
- 6 Nombre mensuel de nouvelles ventes de maisons individuelles par fourchette de prix
- 7 Ventes S.I.A.<sup>®</sup> par secteur
- 8 Principaux indicateurs économiques

S.I.A.<sup>®</sup> (Service inter-agences) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.



AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

**TABLEAU 1  
RÉSUMÉ DE L'ACTIVITÉ PAR MARCHÉ VISÉ  
RMR DE HALIFAX  
SEPTEMBRE 2004**

		EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE					
		MAISONS					
		INDIV.	JUM.	EN RANGÉE	EN COPROP.	LOCATIFS	TOTAL
AUTORISATION DE CONSTRUIRE	- Mois courant	152	6	0	0	40	198
	- Année précédente	123	2	0	20	287	432
MISES EN CHANTIER	- Mois courant	152	4	22	50	42	270
	- Année précédente	149	32	19	0	24	224
	- Cumul 2004	1 170	112	133	289	248	1 952
	- Cumul 2003	1 189	201	86	309	320	2 105
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION	- 2004	515	46	159	716	638	2 074
	- 2003	574	119	79	493	569	1 834
LOGEMENTS ACHEVÉS	- Mois courant	227	18	4	24	0	273
	- Année précédente	153	14	29	149	162	507
	- Cumul 2004	971	110	72	252	371	1 776
	- Cumul 2003	1 221	150	82	290	490	2 233
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS	- 2004	34	2	4	203	99	342
	- 2003	39	7	0	0	152	198
OFFRE TOTALE	- 2004	549	48	163	919	737	2 416
	- 2003	613	126	79	493	721	2 032
LOGEMENTS ÉCOULÉS	- Mois courant	228	18	4	24	2	276
	- Année précédente	141	15	29	149	116	450
	- Cumul 2004	988	126	76	109	430	1 729
	- Cumul 2003	1 237	146	82	382	371	2 218
	Moyenne trimestrielle	128	13	16	13	34	204
	Moyenne annuelle	120	18	10	20	58	226

Source : SCHL

**TABLEAU 2**  
**ACTIVITÉ PAR SECTEUR ET PAR MARCHÉ VISÉ**  
**RMR DE HALIFAX**  
**SEPTEMBRE 2004**

MISES EN CHANTIER	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE						LOG. ACHEVÉS	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE					
	MAISONS INDIV.	IUM	EN RANGÉE	EN COPROP.	LOCATIFS	TOTAL		MAISONS INDIV.	IUM	EN RANGÉE	EN COPROP.	LOCATIFS	TOTAL
<b>VILLE DE HALIFAX</b>													
Mois courant	9	0	18	0	42	69	Mois courant	22	16	4	0	0	42
Année précédente	12	8	0	0	10	30	Année précédente	25	12	0	0	94	131
Cumul 2004	112	54	42	40	197	445	Cumul 2004	129	64	44	196	325	758
Cumul 2003	130	78	53	298	279	838	Cumul 2003	133	48	32	125	418	756
<b>VILLE DE DARTMOUTH</b>													
Mois courant	8	2	4	50	0	64	Mois courant	25	0	0	0	0	25
Année précédente	37	6	19	0	14	76	Année précédente	16	2	29	149	4	200
Cumul 2004	194	34	36	128	3	395	Cumul 2004	146	18	20	20	22	226
Cumul 2003	278	70	33	11	23	415	Cumul 2003	338	76	47	165	8	634
<b>BEDFORD-HAMMOND PLAINS</b>													
Mois courant	30	0	0	0	0	30	Mois courant	50	0	0	24	0	74
Année précédente	16	0	0	0	0	16	Année précédente	24	0	0	0	64	88
Cumul 2004	201	10	55	121	0	387	Cumul 2004	182	10	8	36	18	254
Cumul 2003	185	2	0	0	18	205	Cumul 2003	172	2	3	0	64	241
<b>SACKVILLE</b>													
Mois courant	33	0	0	0	0	33	Mois courant	30	0	0	0	0	30
Année précédente	9	0	0	0	0	9	Année précédente	26	0	0	0	0	26
Cumul 2004	143	2	0	0	48	193	Cumul 2004	92	2	0	0	0	94
Cumul 2003	94	4	0	0	0	98	Cumul 2003	97	2	0	0	0	99
<b>FALL RIVER-BEAVERBANK</b>													
Mois courant	16	0	0	0	0	16	Mois courant	39	0	0	0	0	39
Année précédente	13	0	0	0	0	13	Année précédente	9	0	0	0	0	9
Cumul 2004	179	0	0	0	0	179	Cumul 2004	146	0	0	0	0	146
Cumul 2003	145	4	0	0	0	149	Cumul 2003	111	2	0	0	0	113
<b>COMTÉ DE HALIFAX - SECTEUR SUD-OUEST</b>													
Mois courant	26	0	0	0	0	26	Mois courant	33	2	0	0	0	35
Année précédente	17	18	0	0	0	35	Année précédente	24	0	0	0	0	24
Cumul 2004	195	10	0	0	0	205	Cumul 2004	180	14	0	0	0	194
Cumul 2003	210	42	0	0	0	252	Cumul 2003	195	18	0	0	0	213
<b>COMTÉ DE HALIFAX - SECTEUR EST</b>													
Mois courant	30	2	0	0	0	32	Mois courant	28	0	0	0	0	28
Année précédente	45	0	0	0	0	45	Année précédente	29	0	0	0	0	29
Cumul 2004	146	2	0	0	0	148	Cumul 2004	96	2	0	0	6	104
Cumul 2003	147	1	0	0	0	148	Cumul 2003	175	2	0	0	0	177

Source : SCHL

**TABLEAU 3**  
**LOGEMENTS EN CONSTRUCTION PAR SECTEUR ET PAR MARCHÉ VISÉ**  
**RMR DE HALIFAX**  
**SEPTEMBRE 2004**

	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE					
	MAISONS INDIV.	JUM.	EN RANGÉE	EN COPROP.	LOCATIFS	TOTAL
<b>VILLE DE HALIFAX</b>						
Mois courant	42	14	54	402	515	1027
Année précédente	51	40	45	478	528	1142
<b>VILLE DE DARTMOUTH</b>						
Mois courant	118	18	58	193	3	390
Année précédente	180	46	34	15	23	298
<b>BEDFORD-HAMMOND PLAINS</b>						
Mois courant	68	4	47	121	72	312
Année précédente	68	0	0	0	18	86
<b>SACKVILLE</b>						
Mois courant	76	0	0	0	48	124
Année précédente	23	2	0	0	0	25
<b>FALL RIVER-BEAVERBANK</b>						
Mois courant	57	0	0	0	0	57
Année précédente	67	2	0	0	0	69
<b>COMTÉ DE HALIFAX - SECTEUR SUD-OUEST</b>						
Mois courant	73	8	0	0	0	81
Année précédente	91	28	0	0	0	119
<b>COMTÉ DE HALIFAX - SECTEUR EST</b>						
Mois courant	81	2	0	0	0	83
Année précédente	94	1	0	0	0	95

Source : SCHL

## DEVANCEZ VOS CONCURRENTS PERSPECTIVES DU MARCHÉ DU LOGEMENT DE HALIFAX

Pour trouver de nouvelles occasions d'affaires et en tirer parti, il vous faut savoir vers quoi évolue le marché de l'habitation. Le rapport *Perspectives du marché du logement* de Halifax présente des prévisions détaillées sur le marché locatif, le marché de la revente et le secteur de la construction résidentielle de la région. Il renferme aussi des articles sur divers sujets clés.

L'édition Automne 2004 du rapport *Perspectives du marché du logement* de Halifax est maintenant disponible. Pour commander votre exemplaire dès aujourd'hui, veuillez appeler Michèle Clark, Spécialiste, Études de marché et services aux clients au (902) 426-4708.

**TABLEAU 4**  
**VENTES ET PRIX DES NOUVELLES MAISONS INDIVIDUELLES SELON LA CATÉGORIE**  
**RMR DE HALIFAX**  
**SEPTEMBRE 2004**

Catégorie	Mois courant	Année précédente	Cumul 2004	Cumul 2003
<b>Maisons de plain-pied</b>				
Nombre de ventes	39	29	129	124
Prix moyen	184 195 \$	173 424 \$	197 133 \$	171 334 \$
Prix médian	185 000 \$	164 000 \$	184 000 \$	NA
<b>Maison à demi-niveaux</b>				
Nombre de ventes	16	19	110	259
Prix moyen	178 056 \$	190 984 \$	179 209 \$	172 971 \$
Prix médian	172 600 \$	179 800 \$	179 800 \$	NA
<b>Un étage et demi</b>				
Nombre de ventes	1	2	7	12
Prix moyen	300 000 \$	230 000 \$	281 429 \$	235 683 \$
Prix médian	300 000 \$	230 000 \$	275 000 \$	NA
<b>Maisons à deux étages</b>				
Nombre de ventes	134	61	588	639
Prix moyen	256 084 \$	256 884 \$	269 163 \$	240 506 \$
Prix médian	230 450 \$	225 000 \$	239 850 \$	NA
<b>Autres</b>				
Nombre de ventes	36	29	141	185
Prix moyen	167 783 \$	126 297 \$	174 622 \$	150 727 \$
Prix médian	174 950 \$	96 800 \$	179 500 \$	NA
<b>Inconnue</b>				
Nombre de ventes	2	0	8	8
Prix moyen	286 000 \$	0 \$	224 563 \$	191 988 \$
Prix médian	286 000 \$	0 \$	216 450 \$	NA
<b>Totale</b>				
Nombre de ventes	228	140	983	1227
Prix moyen	224 824 \$	203 218 \$	235 808 \$	205 408 \$
Prix médian	206 900 \$	180 000 \$	208 000 \$	NA

Source : SCHL

Nota : Le total des ventes de maisons individuelles indiqué ci-dessus peut ne pas correspondre au nombre de maisons individuelles écoulées figurant dans le tableau I. La raison des écarts éventuels est la suivante : les habitations vendues dont le prix de vente n'est pas relevé sont incluses dans les logements écoulés du tableau I, mais exclues du nombre des ventes indiquées dans le tableau 4 ci-dessus. Ces habitations sont généralement des maisons mobiles installées sur un terrain loué, pour lesquelles un prix n'est pas déterminé en raison du mode d'occupation.

## VOUS AIMERIEZ EN SAVOIR PLUS SUR LES PRODUITS OFFERTS PAR LE GROUPE DE RECHERCHE DE LA SCHL?

La SCHL s'est engagée à venir en aide aux Canadiens et au secteur de l'habitation, et la recherche joue un rôle important à cet égard. Nous effectuons des recherches de pointe pour trouver des réponses aux questions nationales touchant à l'habitation, accroître l'abordabilité du logement, élargir le choix de logements et améliorer les conditions de logement et de vie, de même que la compétitivité des marchés. Nous menons des recherches conjointes avec d'autres organismes. Nous octroyons des subventions et nous décernons des prix pour stimuler l'innovation et soutenir le milieu de la recherche sur le logement. Pour discuter de vos besoins de recherche et en savoir davantage sur les types de recherche qu'effectue la SCHL, veuillez communiquer avec :

M. Kris Leaman  
Tél. : (902) 426-4686  
Télé. : (902) 426-9991  
Site Web : <http://www.cmhc-schl.ca>

TABLEAU 5 - NOMBRE MENSUEL DE NOUVELLES VENTES DE MAISONS INDIVIDUELLES PAR FOURCHETTE DE PRIX															
RMR DE HALIFAX															
	<174,999 \$		175,000 \$ - 199,999 \$		200,000 \$ - 249,999 \$		250,000 \$ - 299,999 \$		300,000 \$ - 399,999 \$		>400,000 \$				
Période	Ventes	%	Ventes	%	Ventes	%	Ventes	%	Ventes	%	Ventes	%	Ventes totales	Prix moyen	Prix médian
septembre 2003	58	41,4%	34	24,3%	19	13,6%	14	10,0%	13	9,3%	2	1,4%	140	203 218 \$	180 000 \$
octobre 2003	37	19,9%	64	34,4%	40	21,5%	29	15,6%	12	6,5%	4	2,2%	186	227 623 \$	198 700 \$
novembre 2003	26	14,6%	77	43,3%	42	23,6%	13	7,3%	15	8,4%	5	2,8%	178	229 032 \$	192 500 \$
décembre 2003	47	29,0%	44	27,2%	39	24,1%	20	12,3%	9	5,6%	3	1,9%	162	221 827 \$	191 500 \$
janvier 2004	12	19,4%	19	30,6%	14	22,6%	12	19,4%	5	8,1%	0	0,0%	62	237 086 \$	215 000 \$
février 2004	20	35,7%	18	32,1%	7	12,5%	5	8,9%	6	10,7%	0	0,0%	56	214 072 \$	187 000 \$
mars 2004	9	14,5%	20	32,3%	9	14,5%	10	16,1%	11	17,7%	3	4,8%	62	262 180 \$	215 450 \$
avril 2004	11	13,6%	22	27,2%	18	22,2%	17	21,0%	9	11,1%	4	4,9%	81	259 227 \$	221 500 \$
mai 2004	19	19,6%	37	38,1%	26	26,8%	6	6,2%	8	8,2%	1	1,0%	97	221 517 \$	198 700 \$
juin 2004	16	16,2%	36	36,4%	20	20,2%	15	15,2%	11	11,1%	1	1,0%	99	238 690 \$	200 000 \$
juillet 2004	21	11,3%	39	21,0%	57	30,6%	33	17,7%	32	17,2%	4	2,2%	186	253 467 \$	229 800 \$
août 2004	18	19,8%	39	42,9%	13	14,3%	11	12,1%	10	11,0%	0	0,0%	91	211 098 \$	189 000 \$
septembre 2004	18	19,8%	39	42,9%	13	14,3%	11	12,1%	10	11,0%	0	0,0%	91	211 098 \$	189 000 \$

Source : SCHL

TABLEAU 6 - NOMBRE MENSUEL DE NOUVELLES VENTES DE MAISONS INDIVIDUELLES INOCCUPÉS PAR FOURCHETTE DE PRIX															
RMR DE HALIFAX															
	<174,999 \$		175,000 \$ - 199,999 \$		200,000 \$ - 249,999 \$		250,000 \$ - 299,999 \$		300,000 \$ - 399,999 \$		>400,000 \$				
Période	Logements	%	Logements	%	Logements	%	Logements	%	Logements	%	Logements	%	Logements totaux	Prix moyen	Prix médian
août 2003	2	7,4%	6	22,2%	3	11,1%	11	40,7%	4	14,8%	1	3,7%	27	272 800 \$	260 000 \$
septembre 2003	6	17,1%	7	20,0%	4	11,4%	13	37,1%	4	11,4%	1	2,9%	35	274 722 \$	259 900 \$
octobre 2003	2	5,7%	13	37,1%	2	5,7%	11	31,4%	6	17,1%	1	2,9%	35	275 153 \$	263 950 \$
novembre 2003	8	18,6%	8	18,6%	5	11,6%	12	27,9%	8	18,6%	2	4,7%	43	274 135 \$	250 000 \$
décembre 2003	4	8,0%	11	22,0%	8	16,0%	14	28,0%	10	20,0%	3	6,0%	50	275 325 \$	250 000 \$
janvier 2004	2	4,1%	12	24,5%	10	20,4%	12	24,5%	10	20,4%	3	6,1%	49	289 082 \$	260 000 \$
février 2004	4	8,9%	9	20,0%	7	15,6%	10	22,2%	12	26,7%	3	6,7%	45	303 387 \$	272 500 \$
mars 2004	5	11,9%	9	21,4%	8	19,0%	10	23,8%	7	16,7%	3	7,1%	42	285 969 \$	260 000 \$
avril 2004	1	2,5%	12	30,0%	7	17,5%	10	25,0%	8	20,0%	2	5,0%	40	298 667 \$	269 900 \$
mai 2004	2	5,1%	7	17,9%	4	10,3%	8	20,5%	15	38,5%	3	7,7%	39	330 406 \$	305 000 \$
juin 2004	2	5,4%	2	5,4%	2	5,4%	9	24,3%	20	54,1%	2	5,4%	37	325 632 \$	305 000 \$
juillet 2004	1	3,2%	5	16,1%	8	25,8%	3	9,7%	12	38,7%	2	6,5%	31	304 156 \$	290 000 \$
août 2004	2	6,3%	4	12,5%	8	25,0%	3	9,4%	13	40,6%	2	6,3%	32	304 080 \$	300 000 \$
septembre 2004	2	6,5%	4	12,9%	8	25,8%	3	9,7%	13	41,9%	2	6,5%	32	304 080 \$	300 000 \$

Source : SCHL

Nota : Les données sur les ventes et les maisons inoccupées indiquées ci-dessus peuvent ne pas correspondre aux chiffres relatifs aux maisons individuelles écoulées, achevées et inoccupées présentés dans le tableau I. La raison des écarts éventuels est la suivante : les habitations vendues dont le prix de vente n'est pas relevé sont incluses dans les logements écoulés du tableau I, mais exclus du nombre des ventes indiquées dans le tableau 4 ci-dessus. Ces habitations sont généralement des maisons mobiles installées sur un terrain loué, pour lesquelles un prix n'est pas déterminé en raison du mode d'occupation.

**Tableau 7: Ventes S.I.A. par secteur**

SOUS-MARCHÉ	Août											
	2003				2004				Var. en %			
	Ventes	Nouvelles inscr.	Prix de vente moyen	Délai moyen de vente (jour)	Ventes	Nouvelles inscr.	Prix de vente moyen	Délai moyen de vente (jour)	Ventes	Nouvelles inscr.	Prix de vente moyen	Délai moyen de vente (jour)
Bedford- Hammonds Plains	56	208 762 \$	203 879 \$	0	43	209 514 \$	203 674 \$	59	-23,2%	0,4%	-0,1%	NA
Ville de Dartmouth	117	157 006 \$	153 393 \$	0	102	171 220 \$	167 785 \$	55	-12,8%	9,1%	9,4%	NA
Fall River - Beaverbank	37	172 251 \$	162 637 \$	0	29	168 958 \$	169 221 \$	103	-21,6%	-1,9%	4,0%	NA
Ville de Halifax	112	209 703 \$	202 699 \$	0	94	225 825 \$	213 550 \$	59	-16,1%	7,7%	5,4%	NA
Comté de Halifax - secteur E.	59	128 575 \$	123 763 \$	0	40	135 697 \$	130 054 \$	71	-32,2%	5,5%	5,1%	NA
Comté de Halifax - secteur S.-O.	43	176 546 \$	170 535 \$	0	53	153 422 \$	149 760 \$	82	23,3%	-13,1%	-12,2%	NA
Sackville	47	120 382 \$	116 287 \$	0	40	141 081 \$	137 665 \$	35	-14,9%	17,2%	18,4%	NA
<b>Total</b>	<b>471</b>	<b>171 456 \$</b>	<b>165 997 \$</b>	<b>0</b>	<b>401</b>	<b>179 061 \$</b>	<b>173 315 \$</b>	<b>63</b>	<b>-14,9%</b>	<b>4,4%</b>	<b>4,4%</b>	<b>NA</b>

SOUS-MARCHÉ	CUMUL ANNUEL											
	2003				2004				Var. en %			
	Ventes	Nouvelles inscr.	Prix de vente moyen	Délai moyen de vente (jour)	Ventes	Nouvelles inscr.	Prix de vente moyen	Délai moyen de vente (jour)	Ventes	Nouvelles inscr.	Prix de vente moyen	Délai moyen de vente (jour)
Bedford- Hammonds Plains	552	213 473 \$	208 866 \$	83	534	228 168 \$	223 540 \$	75	-3,3%	6,9%	7,0%	-8,7%
Ville de Dartmouth	1405	145 567 \$	142 499 \$	65	1370	160 971 \$	157 389 \$	60	-2,5%	10,6%	10,4%	-7,2%
Fall River - Beaverbank	376	165 119 \$	159 963 \$	75	312	179 903 \$	176 502 \$	97	-17,0%	9,0%	10,3%	29,5%
Ville de Halifax	1037	213 491 \$	205 592 \$	62	952	218 181 \$	210 637 \$	73	-8,2%	2,2%	2,5%	16,8%
Comté de Halifax - secteur E.	471	118 949 \$	114 293 \$	91	336	141 636 \$	136 028 \$	84	-28,7%	19,1%	19,0%	-7,7%
Comté de Halifax - secteur S.-O.	504	161 937 \$	156 223 \$	110	482	162 092 \$	156 178 \$	81	-4,4%	0,1%	0,0%	-26,1%
Sackville	441	121 954 \$	118 592 \$	42	412	134 693 \$	131 886 \$	36	-6,6%	10,4%	11,2%	-12,6%
<b>Total</b>	<b>4786</b>	<b>166 581 \$</b>	<b>161 663 \$</b>	<b>72</b>	<b>4398</b>	<b>179 041 \$</b>	<b>174 149 \$</b>	<b>69</b>	<b>-8,1%</b>	<b>7,5%</b>	<b>7,7%</b>	<b>-4,4%</b>

Source : Chambre immobilière de la Nouvelle-Écosse

## PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES

### HALIFAX

Indicateur	Périodes	2004	2003	Var. en %
Population active (milliers)	septembre	210,3	206,2	2,0%
Personnes employées (milliers)	septembre	199,1	191,7	3,9%
Taux de chômage (milliers)	septembre	5,3%	7,0%	---
Permis de construire résidentiels (milliers)	août	43 266	28 757	50,5%
Non résidentiels		4 960	13 501	-63,3%
Total		48 226	42 258	14,1%
IPC Halifax	août	125,6	123,2	1,9%
Indices des prix logements neufs	août			
Total		121,8	119,7	1,8%
Composante logement		123,9	121,5	2,0%
Composante terrain		117,1	115,8	1,1%

Sources :

Statistique Canada - Enquête sur la population active

Statistique Canada - Enquête mensuelle sur les permis de bâtir

Statistique Canada - Indice des prix à la consommation

Statistique Canada - Indice des prix des logements neufs

## VOUS AVEZ BESOIN DE RENSEIGNEMENTS PLUS DÉTAILLÉS?

Les produits et services d'analyse de marché sont conçus pour répondre à vos besoins. La SCHL est la source d'analyses d'experts et de renseignements complets sur le marché de l'habitation. Si vous oeuvrez dans le secteur de l'habitation, il est crucial que vous compreniez les tendances et les enjeux qui influent sur les marchés de l'habitation de la Nouvelle-Écosse. Rien ne remplace l'analyse approfondie et concise de l'évolution du marché de l'habitation que vous propose la SCHL.



Votre lien avec le marché de l'habitation

Communiquez avec Dave McCulloch.

Tél. : (902) 426-8465

Télec. : (902) 426-9991

Site Web : <http://www.cmhc-schl.gc.ca>

Actualités habitation est publiée 12 fois l'an pour le marché de Halifax. L'abonnement annuel à Actualités habitation pour Halifax est de 100 \$, taxes en sus. Ce document est également disponible en anglais. Pour obtenir de plus amples renseignements ou pour vous abonner, veuillez communiquer avec Michèle Clark au Centre d'affaires de l'Atlantique au (902) 426-4708. N° de commande 2083

This report is also available in English. Contact Michèle Clark at the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708.

© 2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entreposage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société

canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus dans cet

ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés assument la responsabilité.

